EDITAL RETIFICADO CONFORME A ERRATA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº_1289/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025

1 – JUSTIFICATIVA DA SITUAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE:

O presente processo administrativo, em cumprimento do disposto no Artigo 74 da Lei de Licitações, tem por escopo a **locação de imóvel comercial para ser utilizado com a finalidade de funcionamento da Secretaria de Educação**. Situação que se enquadrada com perfeição no inciso V do Artigo 74 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, por caracterizar inviabilidade de competição.

2 – DESCRIÇÃO DO OBJETO:

O objeto do presente é acontratação da empresa: CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para locação de imóvel, localizado na Rua Brasília, 45 - esquina com Avenida Tupãssi, Centro Civico – Assis Chateaubriand - PR, – Lote 1-A/2, Quadra nº11, com aproximadamente 1.268,34 m², de área construída (salas superiores e inferiores), em alvenaria, Matrícula nº 28.800 -1º Serviço de Registro de Imóveis Ofício de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand-Pr., para ser utilizado com a finalidade de funcionamento da Secretaria de Educação e Cultura. A locação de um imóvel de propriedade de terceiros é uma medida estratégica e necessária para a Secretaria de Educação e Cultura em virtude da complexidade de atendimento a vários setores como, Merenda Escolar, Transporte Escolar, Psicólogo, Assistente Social, Documentação Escolar e atendimentos a todas Escolas e CMEIs da Rede Municipal de Ensino. Cujo imóvel está localizado no Município de Assis Chateaubriand, cujas necessidades, condicionam a sua escolha. Faz se necessários que todos estes serviços sejam disponibilizados em um só local. Logo, este imóvel é:

• Adequado para o funcionamento da Secretaria de Educação;
• Localização de fácil acessibilidade para carga e descarga dos produtos da merenda Escolar;
• Espaço para atendimento administrativo, pedagógico e psicológico.

A referida solicitação com fundamento no art. 74º, V, § 5º, II e III da Lei n. 14.133/2021, tendo em vista que é inexigível a licitação em razão que o imóvel é o único neste Município que atenda as exigências da legislação das necessidade, levando em consideração a disponibilidade atual, a localização e dimensões do imóvel.

Item	Código	Qtde.	Un.	Descrição	Valor Mensal	Valor Anual
1	37281	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ATRAVÉS DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DO IMÓVEL COMERCIAL, RUA BRASÍLIA, 45 - CENTRO CIVICO, ASSIS CHATEAUBRIAND – PR., CENTRO, LOTE 1-A/2, QUADRA Nº11, COM APROXIMADAMENTE	29.000,00	348.000,00

				1.268,34 M², DE ÁREA CONSTRUÍDA (SALAS SUPERIORES E INFERIORES)		

3 – EXECUTORES DO OBJETO:

NOME: CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;
ENDEREÇO: Avenida Tupãssi, 3340 – Jardim América;
CEP: 85.935-000 - Assis Chateaubriand – PR;
CNPJ: 14.159.918/0001-92;
MATRÍCULA: 28.800 -1º Serviço de Registro de Imóveis - Assis Chateaubriand-Pr.

4 – RAZÃO DA ESCOLHA

Por se tratar de um imóvel amplo situado à Rua Brasília, 45 - esquina com Avenida Tupãssi, Centro Cívico – Assis Chateaubriand - PR, – Lote 1-A/2, Quadra nº11, com aproximadamente 1.268,34 m², de área alugada (salas superiores e inferiores), em alvenaria, Matrícula nº 28.800 -1º Serviço de Registro de Imóveis Ofício de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand-Pr., este local foi escolhido por possuir excelente estrutura física que atendem aos interesses da administração no momento devido à complexidade e os vários setores que ela atende, uma vez que o Município não possui imóvel de sua propriedade a fim de prover o acolhimento Institucional.

5 – PREÇOS DO OBJETO:

O valor da contratação atinge o montante de R$.348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), sendo R$. 29.000,00 (vinte e nove mil reais) mensais.

6 – JUSTIFICATIVA DO PRECO:

Quanto ao preço proposto será de R$.348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), sendo R$. 29.000,00 (vinte e nove mil reais) mensais; conforme Laudo de Pesquisa de Preço nº 001/2025, realizado pelo Comissão Especial, conforme Portaria nº 586/2021 de 15 de junho de 2021, cujo preço é o praticado no mercado de nossa cidade.

7 – PRAZO DE EXECUÇÃO:

7.1 – O prazo para execução do objeto (período contratual) será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, até o limite máximo disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

7.2 – O prazo de vigência é de 12 (doze) meses.

7.3 – Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes

8 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1 – As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGAO	UN.	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	DESPESA	CATEGORIA	FONTE
12	0208	12	361	1350	8356	339036150000	103
12	0208	12	361	1350	8357	339036150000	104
12	0208	12	365	1350	8358	339036150000	000
12	0208	12	365	1350	8359	339036150000	104

8.2 – Caso houver a necessidade de alteração de dotação orçamentária ou a inclusão de Fonte de Recursos, será processada de forma unilateral por parte da Contratante, através de Decreto.

9 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

9.1 O pagamento será efetuado mensalmente em moeda brasileira corrente a ser pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, mediante emissão de recibo, devidamente atestada pela Secretaria de Educação e Cultura, cujo pagamento será efetuado através de crédito em conta bancária de titularidade do contratado, junto ao Banco do Brasil e Caixa Econômica entre outros;

9.1.1 O pagamento será efetuado através de recibo a ser quitado através do proprietário

10 – DAS CONDIÇÕES GERAIS

As condições gerais e específicas para a prestação de serviços, objeto da presente justificativa, são as constantes no contrato administrativo a ser celebrado entre as partes, com supedâneo na Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores).

Assis Chateaubriand , 06 de fevereiro de 2025.

(assinado digitalmente)
Marcel Henrique Micheletto
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS CHATEAUBRIAND
EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE

1 – PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º: 004/2025 de 06 de fevereiro de 2025

2 – OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Brasília, 45 - esquina com Avenida Tupãssi, Centro Civico – Assis Chateaubriand - PR, – Lote 1-A/2, Quadra nº11, com aproximadamente 1.268,34 m², de área construída (salas superiores e inferiores), em alvenaria, Matrícula nº 28.800 -1º Serviço de Registro de Imóveis Ofício de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand-Pr., para ser utilizado com a finalidade de funcionamento da Secretaria de Educação e Cultura, em virtude da complexidade de atendimento a vários setores como, Merenda Escolar, Transporte Escolar, Psicólogo, Assistente Social, Documentação Escolar e atendimentos a todas Escolas e CMEIs da Rede Municipal de Ensino. Cujas necessidades, condicionam a sua escolha, com fundamento no art. 74º, V, § 5º, II e III da Lei n. 14.133/2021, levando em consideração a disponibilidade atual, a localização e dimensões do imóvel.

4 – VALOR: R$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais).

5 – LOCADOR: CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

6 – PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses

7 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74º, V, § 5º, II e III da Lei Federal nº. 14.133/21.

8 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 2.033 - 33903615 Despesas: 8356/5357-Fontes: 103/104
2.035 – 33903615 Despesas: 8358/8359-Fontes: 000/104

DECRETO N.º ...../2025

Aprovo a Inexigibilidade de licitação exarada pela Comissão Permanente de Licitação, relativo ao Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º **004/2025**.

MARCEL HENRIQUE MICHELETTO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais conferidas por Lei.

Considerando o Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria Jurídica desta Administração Municipal;

D E C R E T A

Art. 1º. Fica aprovada a justificativa exarada pela Comissão de Contratação e Equipe de Apoio nomeados através da Portaria nº **132/2025**, relativo ao Processo Administrativo nº. 1289**/2025**, Modalidade Inexigibilidade de licitação n.º **004/2025**, que tem por finalidade a contratação da empresa: CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, destinado a locação de imóvel, localizado na Rua Brasília, 45 - esquina com Avenida Tupãssi, Centro Civico – Assis Chateaubriand - PR, – Lote 1-A/2, Quadra nº11, com aproximadamente 1.268,34 m², de área construída (salas superiores e inferiores), em alvenaria, Matrícula nº 28.800 -1º Serviço de Registro de Imóveis Ofício de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand-Pr., para ser utilizado com a finalidade de funcionamento da Secretaria de Educação e Cultura. em virtude da complexidade de atendimento a vários setores como, Merenda Escolar, Transporte Escolar, Psicólogo, Assistente Social, Documentação Escolar e atendimentos a todas Escolas e CMEIs da Rede Municipal de Ensino. Cujo imóvel está localizado no Município de Assis Chateaubriand, cujas necessidades, condicionam a sua escolha, com fundamento no art. 74º, V, § 5º, II e III da Lei n. 14.133/2021, levando em consideração a disponibilidade atual, a localização e dimensões do imóvel.

Art. 2º. Fica a Superintendência de Administração e Finanças, através do Departamento de Compras, encarregada de promover a publicação do extrato da citada justificativa, bem como a exaração dos documentos respectivos, para a plena execução do objeto, cumpridas as formalidades legais.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO OSVALDO LAGHI”, aos ___ de _____ de 2025.

Marcel Henrique Micheletto

Prefeito Municipal

ANEXO I
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2025

O **ASSIS CHATEAUBRIAND**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, sob nº 76.208.479/0001-18, estabelecida na Avenida Cívica, 99 – Centro Cívico, nesta cidade, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. **MARCEL HENRIQUE MICHELETTO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na _____, Município de Assis Chateaubriand – Estado do Paraná, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa: CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sito a Avenida Tupãssi, 3340, Jardim América, , CNPJ: 14.159.918/0001-92, Mnicípio de Assis Chateaubriand – Estado do Paraná. Doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, tem justo e contratado o que segue em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº **004/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

Formatado: Fonte: Times New Roman, 12 pt, Português (Brasil)

Item	Código	Qtde.	Un.	Descrição	Valor Mensal	Valor Anual
1	37281	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ATRAVÉS DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DO IMÓVEL COMERCIAL, RUA BRASÍLIA, 45 - CENTRO CIVICO, ASSIS CHATEAUBRIAND – PR., CENTRO, LOTE 1-A/2, QUADRA Nº11, COM APROXIMADAMENTE 1.268,34 M², DE ÁREA CONSTRUÍDA (SALAS SUPERIORES E INFERIORES)	29.000,00	348.000,00

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Memorando da solicitação e toda documentação apresentada.

1.2.2. A Proposta do contratado;

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 – O prazo para execução do objeto (período contratual) será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, até o limite máximo disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

2.1.1 – Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

2.2 - Quaisquer dúvidas, esclarecimentos e requerimentos relativo á execução deste contrato deverão ser formalizados no Setor de Protocolo da Prefeitura do Município de Assis Chateaubriand, não sendo aceitos requerimentos/pedidos através de qualquer meio eletrônico ou serviço postal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL(art. 89, §§ 1º e 2º)

3.1. O presente contrato administrativo tem por embasamento legal as disposições da Lei nº 14.133/2021, e as condições previstas no **Processo de Inexigibilidade n.º 004/2025,** sendo que, a Justificativa o integra e o completa, obrigando as partes em todos os seus termos. A legislação acima mencionada será aplicável, inclusive, na eventual ocorrência de casos omissos no presente contrato, assim como os prazos de contratação do objeto constam no ETP e Termo de Referência.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de R$.348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), sendo R$. 29.000,00 (vinte e nove mil reais) mensais.

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 O pagamento será efetuado mensalmente em moeda brasileira corrente a ser pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, mediante emissão de recibo, devidamente atestada pela Secretaria de Educação e Cultura, cujo pagamento será efetuado

através de crédito em conta bancária de titularidade do contratado, junto ao Banco do Brasil, Caixa Econômica entre outros;

6.1.1 O pagamento será efetuado através de recibo a ser quitado através do proprietário.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano.

7.2. Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por Termo Aditivo.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/LOCADOR (art. 92, X, XI e XIV)

O LOCADOR obrigam-se a:

8.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.2 Entregar o imóvel sem que pese sobre ele qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os

esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do Locatário;

8.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.5 Fornecer ao Locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

8.6 Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, assim entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de sua manutenção, mas sim àquelas que interessem à manutenção de sua estrutura integral;

8.7 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

8.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

8.9 Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.9.1 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO.

8.9.2 Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.9.3 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.10 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, a ser assinado por ambas as partes, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes.

8.11 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação.

8.12 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

8.13 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

8.14 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.15 O LOCADOR terá o direito de acompanhar e fiscalizar a execução das obras eventualmente realizadas pelo LOCTÁRIO, podendo exigir correções ou ajustes que julgar necessários para a preservação da integridade do imóvel e a adequação ao uso pretendido.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/LOCATÁRIO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

O LOCATÁRIO obriga-se a:

9.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento;

9.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

9.3 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

9.4 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.6 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

9.7 Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

9.8 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.9 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.10 Comunicar aos Locadores qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.11 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

9.12 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.13 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

9.14 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

9.15 Permitir a vistoria do imóvel pelos Locadores ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.16 Não transferir, sublocar, ceder ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel locado, sem prévio consentimento por escrito dos Locadores, devendo, em caso de consentimento, agir o Locatário, oportunamente, em conjunto com os demais ocupantes, no sentido de assegurar ao final do prazo de locação, esteja o imóvel desocupado livre de quaisquer ônus e despesas;

9.17 Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa;

9.18 Entregar o imóvel tão logo se cumpra o prazo contratual em caso de não renovação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

9.19 Pagar as despesas ordinárias decorrentes do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- consumo de água e esgoto, gás, telefone e energia elétrica;
- limpeza e conservação do imóvel;
- manutenção e conservação das instalações do imóvel;
- pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas.
- reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

9.20 O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

9.21 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

9.22 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.23 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado.

9.24 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

9.25 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

9.26 Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

9.27 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II);

9.28 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

9.29 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.30 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.31 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.32 O LOCATÁRIO, com a anuência do LOCADOR, compromete-se a realizar todas as adaptações e reformas necessárias para adequar o imóvel ao uso pretendido pela Secretaria de Educação, conforme especificações técnicas e normativas vigentes.

9.32.1 Todas as reformas e adaptações deverão ser previamente aprovadas pelo LOCADOR;

9.32.2 As despesas decorrentes das adaptações e reforma, incluindo materiais, mão de obra e eventuais taxas serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO, salvo acordo em contrário.

9.32.3 As despesas decorrentes de melhorias e adequações a serem feitas no imóvel representam um investimento em materiais que serão temporárias, bem como retiradas quando do encerramento do contrato, podendo ser retirados sem causar prejuízo à administração pública. Esses materiais e equipamentos poderão ser utilizados em outras instituições para melhorias e adaptações.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria, a ser assinado por ambas as partes, fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existente.

10.13. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções

(1) Multa Moratória de .....% (..... por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de ..... (.....) dias;

(2) Multa Compensatória de .....% (..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

(3) Multa Compensatória ....% a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

12.1.1 A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

12.2 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

12.3 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.4 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

12.5 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 *(quinze)* dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

12.6 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

12.7 Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
d) os danos que dela provierem.

12.8 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.9 Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

(1) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.4.3. Indenizações e multas.

13.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGAO	UN.	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	DESPESA	CATEGORIA	FONTE
12	0208	12	361	1350	8356	339036150000	103
12	0208	12	361	1350	8357	339036150000	104
12	0208	12	365	1350	8358	339036150000	000
12	0208	12	365	1350	8359	339036150000	104

14.2. Caso houver a necessidade de alteração de dotação orçamentária ou a inclusão de Fonte de Recursos, será processada de forma unilateral por parte da Contratante, através de Decreto, nos termos da Alínea "a" , Inciso I do artigo 124 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17. CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTOS

17.1 As atribuições concernentes aos recebimentos provisório e definitivo e fiscalização dos serviços entregue pela empresa contratada seguirão as determinações da Portaria nº 174/2025, expedida pelo Senhor Prefeito Municipal na data de 22 de Janeiro de 2025.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

19 CLAÚSULA DECIMA NONA – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

19.1. Os licitantes devem observar e a contratada deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual;

I - Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

a) "prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução do contrato;

b) "prática fraudulenta": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do contrato;

c)"prática colusiva": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

d) "prática coercitiva": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

e) "prática obstrutiva": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista na cláusula III, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção;

II – Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga da ata financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução de um contrato financiado pelo organismo;

III – Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

20 CLÁUSULA VIGÉSSIMA– FORO (art. 92, §1º)

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Assis Chateaubriand – PR para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Assis Chateaubriand, __ de _____ de 2025.

(assinado digitalmente)
LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND – PR
MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
PREFEITO

(assinado digitalmente)
LOCADOR
CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 14.159.918/0001-92
Odirlei Barbosa da Silva
CPF 834.948.809-30

ANEXO II
TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Assis Chateaubriand
ESTADO DO PARANÁ
Av. Cívica, 99 – Cx. Postal 91 - CEP: 85.935-000 CNPJ 76.208.479/0001-18
Tel. (44) 3528-8455 – www.assischateaubriand.pr.gov.br

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Processo Administrativo nº1.289/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Considerando a necessidade do Município de Assis Chateaubriand, em viabilizar o desempenho das atividades deste órgão, o presente procedimento tem por finalidade de locação de imóvel para a Secretaria de Educação através do Processo de Inexigibilidade.

1.2. Descrição dos itens a serem fornecidos e/ou serviços a serem prestados e demais informações:

ITEM	CÓDIGO	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	37281	12	MESES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ATRAVÉS DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DO IMÓVEL COMERCIAL, – Rua Brasília, 45 - Centro Cívico, Assis Chateaubriand - PR, – Centro, Lote 1-A/2, Quadra nº11, localizado na com aproximadamente 1.200 m², de área construída (salas superiores e inferiores)	R$29.000,00	R$ 348.000,00

Locação de imóvel objeto dessa contratação são caracterizados como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar, sendo renovação para até 12 meses no máximo renovável por 10 anos, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-contratos/14133/modulos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia_atu 18/12/2024 , 14:00hs.

3.1 A descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3.1.1. Ao considerar o ciclo de vida de uma solução de locação de imóvel, podemos dividir o processo em várias etapas, cada uma delas crucial para garantir a eficácia e eficiência do serviço oferecido. Abaixo está uma descrição geral das etapas envolvidas:

1. Identificação da Necessidade Descrição:
O processo identifica a necessidade da locação na busca por um imóvel para uso específico. Objetivo: Referências e requisitos como localização, tamanho, orçamento e tipo de imóvel.

2. Busca e Seleção do Imóvel Descrição:
Pesquisa para encontrar o imóvel que correspondesse aos critérios definidos. Objetivo: Opções que atendessem às expectativas.

3. Avaliação do Imóvel Descrição:
Realizadas visitas para avaliar as condições físicas, o entorno e a adequação às necessidades exigidas. Objetivo: Garantia de que o imóvel selecionado esteja em boas condições e seja adequado ao uso pretendido.

4. Negociação e Fechamento do Contrato Descrição:
Negociação dos termos do contrato, incluindo valor do aluguel, prazo, condições de pagamento, reajustes, e outras cláusulas. Objetivo: Formalizar um acordo que satisfaça ambas as partes, garantindo a legalidade e a clareza dos termos.

5. Administração da Locação
Descrição: Após a assinatura do contrato, começa a fase de administração, que inclui a gestão do pagamento do aluguel, manutenção do imóvel, e resolução de eventuais problemas. Objetivo: Manter uma boa relação entre locador e locatário, garantindo que as obrigações de ambas as partes sejam cumpridas.

6. Manutenção e Conservação Descrição:
Durante o período de locação, a manutenção do imóvel é essencial para sua a preservação, garantindo seu valor para a satisfação do locatário.
Objetivo: Realizar reparos e manutenção preventiva, conforme estipulado no contrato.

7. Avaliação Pós-Locação Descrição:
Após a saída do locatário, uma avaliação do imóvel é realizada para garantir que ele esteja em condições adequadas para uma nova locação.

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-contratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-nova-progpo-e-concorrencia em 18/12/2024 , 14:00hs.

1.3. A contratação será formalizada por meio de PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE, conforme permissivo legal contido no Art. 74 Inciso V da Lei Federal nº 14.133/21

1.4. Com relação aos descritivos dos produtos, após revisão, declara-se que o catálogo CATESER/CATMAT não satisfaz integralmente as exigências especificas deste processo licitatório.

1.5. Nos casos de divergência entre as especificações do objeto descritas na relação de itens do site http://www.comprasnet.gov.br/ e as especificações do Edital, a licitante deverá considerar as descrições deste Termo de Referência.

1.6. A Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a administração pública, prevê a necessidade de detalhamento e especificação adequada dos itens a serem adquiridos, com o objetivo de garantir a eficiência, economicidade e qualidade nas aquisições. No entanto, no caso especifico da aquisição de materiais de expediente, o uso dos descritivos padronizados da tabela CATMAT pode não atender plenamente às necessidades especificas do município de Assis Chateaubriand.

1.7. Portanto, opta-se por não utilizar os descritivos da tabela CATMAT na presente aquisição de materiais de expediente, priorizando-se a elaboração de especificações técnicas mais detalhadas e ajustadas às necessidades reais do município. Essa abordagem visa garantir a aquisição de produtos que atendam de forma precisa às demandas das secretarias e departamentos, assegurando a eficiência, a qualidade e a continuidade dos serviços públicos, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.3 A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico especifico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoesecontratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia em 18/12/2024 , 14:00hs.

5.4.1. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Condições de execução

6.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.2. O Contrato ficará vigente pelo período de 12 (doze) meses, iniciando-se a validade do ajuste a partir da assinatura deste Termo por todas as partes, prorrogável por mais 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº. 14.133/2021.

6.1.3. Considerar-se-ão responsabilizados por quaisquer irregularidades que possam acarretar de alguma forma prejuízo ou transtorno ao Município.

6.1.4. Considerar-se-ão responsabilizados por quaisquer irregularidades que possam acarretar de alguma forma prejuízo ou transtorno ao Município

6.2. Obrigações do LOCATÁRIO:

6.2.1 Pagar pontualmente o aluguel;

6.2.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública descrita no contrato;

6.2.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

6.2.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.2.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

6.2.6. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como

reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.1. Fiscalização

7.1.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

7.2. Fiscalização Técnica

7.2.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

7.2.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

7.2.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

7.2.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

7.2.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

7.2.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

7.3. Fiscalização Administrativa

qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele,

6.2.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto, internet, serviço de telefonia ou outros meios de comunicação,

6.3. Constituem obrigações do LOCADOR:

6.3.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

6.3.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.3.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

6.4. Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

6.4.1. Tendo em vista a locação será em face de CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – ME, pessoa jurídica – CNPJ. 14.159.918/0001-92, com sede na Av. Tupãssi – 1610 – JD. Paraná Sala 01 - na cidade de Assis Chateaubriand/PR.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para

reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.1. Fiscalização

7.1.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

7.2. Fiscalização Técnica

7.2.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

7.2.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

7.2.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

7.2.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

7.2.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

7.2.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

7.3. Fiscalização Administrativa

7.3.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.3.2 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

7.4. Gestor do Contrato

7.4.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

7.4.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

7.4.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

7.4.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

7.4.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal,

---

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-contratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia_ees 19/12/2024 , 14:00hs.

conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

7.4.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

7.4.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7.5. Liquidação

7.5.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.5.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.5.3. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.5.3.1. o prazo de validade;

7.5.3.2. a data da emissão;

7.5.3.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.5.3.4. o período respectivo de execução do contrato;

7.5.3.5. o valor a pagar; e

7.5.3.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.5.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-contratos/14133/modelo-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-eletronico em 18/12/2024 , 14:00hs.

7.5.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.5.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.5.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.5.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.5.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.5.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

7.6. Prazo de pagamento

7.6.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.6.2 . O pagamento somente será realizado com a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais ou Distrital, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal ou Distrital da sede da proponente, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou SICAF.

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-contratos/lei-14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia em 18/12/2024 , 14:00hs.

7.7.Forma de pagamento

7.7.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.7.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.7.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.7.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

8.1. Em cumprimento às suas obrigações, cabe à CONTRATADA, além das obrigações constantes das especificações técnicas, aquelas estabelecidas em lei, em especial as definidas nos diplomas federal e estadual sobre licitações.

a. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições que culminaram em sua habilitação e qualificação na fase da licitação, mantendo-se devidamente regularizada e apta àcontratação com entidades públicas, devendo manter em situação regular e com prazo de validade em vigor os seguintes documentos, que podemser solicitados a qualquer tempo pelo CONTRATANTE:

I. Regularidade Fiscal Federal (Receita Federal do Brasil – Certidãoconjunta/PGTS eINSS); e

II. - Regularidade Fiscal Estadual/Municipal (Receita Estadual/Distrital eMunicipal).

b. NÃO apresentar, tanto para o CNPJ da CONTRATADA, como para o CPF do sócio majoritário, sanção que impeça a contratação com

entidades públicasregistradas no:

I. SICAF;

II. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) da Corregedoria Geral da União (CGU);

III. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ;

IV. Cadastro de Licitantes inidôneos do Tribunal de Contas da União - TCU.

Exigências de habilitação

8.2 Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

8.3. Habilitação jurídica

8.3.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.3.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.3.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

8.3. 4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.3.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-e-contratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia em 09/12/2024 , 14:00hs.

8.3.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.3.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

8.3.8. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.3.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.4. Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.4.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.4.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.4.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.4.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-eletronico-e-concorrencia, em 18/12/2024, 14:00hs.

8.4.6. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.3.3.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.3.3.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

8.3.3.9. Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

8.3.4. Qualificação Econômico-Financeira

8.3.4.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

8.3.4.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8.3.4.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

8.3.4.4. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

8.3.4.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-e-contratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia_atu 18/12/2024 , 14:00hs.

demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

8.3.4.6. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

8.3.4.7. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

8.3.4.8. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

8.3.4.9. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor

9. DA ALTERAÇÃO SUBJUTIVA

9.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação do fornecedor com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados, pela nova pessoa jurídica, todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa do Município de Assis Chateaubriand. Caso eventual alteração cause alterações e/ou prejuízo na execução do objeto, o Município poderá rescindir o contrato sem ônus algum.

10. DASPENALIDADES

10.1. O Município poderá aplicar sanções à EMPRESA, garantido o contraditório.

10.2. Das infrações:

10.3. Dar causa à inexecução parcial ou total do objeto;

10.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

10.5. Efetuar cobranças abusivas ou injustificadas ao Município;

10.6. Efetuar cobranças que estejam em desacordo com o mercado, seja quanto à sua incidência, seja quanto ao valor cobrado;

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cga/modelos/licitacoes-contratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia em 18/12/2024 , 14-00hs.

10.7. Durante a execução da ata /contrato, propor ajustes de preços que caracterizem superfaturamento;

10.8. Causar grave dano ao Município ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, por ação ou omissão;

10.9. Praticar fraudes ou quaisquer ilícitos face ao Município;

10.10. Comportar-se de modo inidôneo durante a execução contratual;

10.11. Raticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 durante a execução contratual.

10.12. Das sanções

10.13. O cometimento de qualquer das infrações discriminadas, a empresa ficará sujeita, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.14. Advertência;

10.15. Multa;

10.16. Rescisão contratual;

10.17. Suspensão ou impedimento de licitar e contratar;

10.18. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

10.19. A advertência pedagógica será aplicada por faltas consideradas leves, entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos para o Município, e possuirão a finalidade de prevenir a ocorrência de novas infrações.

10.20. A multa será pecuniária, podendo assumir natureza moratória e/ou compensatória, dentro dos limites indicados no §3º do art. 156, da Lei 14.133/2021. Na ocorrência de atraso injustificado na prestação do serviço/entrega da coisa, será aplicada multa moratória por dia de atraso no quantum de 2% (dois por cento) ao dia, calculada sobre o valor do pedido realizado, cujo limite será de 15 (quinze) dias.

10.21. A multa, quando compensatória, será de 10% até 30%, com percentuais calculados sobre o valor do pedido realizado, devendo ser justificado nos autos o percentual aplicado.

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoesecontratos/14133/modulos-da-lei-no-14-133-21-para-orgaos-e-concorrencia em 19/12/2024 , 14:00hs.

10.22. As multas são autônomas e poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções, assim como a incidência de multa moratória não afasta a incidência de multa compensatória.

10.23. As multas não possuem natureza indenizatória e o seu pagamento não ilide a responsabilidade pelos danos causados ao Município.

10.24. As penalidades pecuniárias poderão ser deduzidas do valor a ser pago pelo Município e, excepcionalmente, serão pagas em apartado, no prazo de dez dias úteis, contados do trânsito em julgado da decisão pela aplicação da penalidade.

10.25. A aplicação de qualquer das penalidades aqui descritas, inclusive a advertência, assegurará o prévio contraditório e a ampla defesa.

10.26. Para aplicação das penalidades, será adotado o seguinte procedimento:

10.27. Verificada a ocorrência da infração, o fiscal /gestor do contrato, auxiliado pelo órgão de assessoramento jurídico, enviara notificação a CONTRATADA discorrendo sobre a irregularidade verificada e alertando sobre possível aplicação de penalidade, a fim de que está, caso queira, apresente manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação.

10.28. A notificação de aplicação de penalidade poderá ser encaminhada por meios eletrônicos ou por carta com aviso de recebimento. Se adotada a modalidade eletrônica, a contagem do prazo de resposta se iniciará com a confirmação de recebimento.

10.29. Decorrido o prazo indicado, decairá o direito de se manifestar, podendo, apenas, apresentar recurso da decisão aplicada pela Autoridade competente. O decurso do prazo e a inércia da parte será registrada nos autos.

11. DISPOSICOES GERAIS

14.1. As partes por si e por seus colaboradores obrigaram-se a agir em conformidade com a legislação sobre proteção de dados relativos à pessoa física identificada ou identificável ("Dados Pessoais") e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), incluindo, entre outros, a Lei 12.965/2014 (Marco Civil da Internet), o Decreto Federal 8.771/2016, e demais leis e regulamentos aplicáveis.

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-contratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia em 18/12/2024 , 14:00hs.

14.2. Em total consonância com as boas práticas vigentes, sobretudo em atendimento aos princípios da sustentabilidade, eficiência e economia processual, nos termos do Decreto Federal nº 8.539/2015, as correspondências entre as partes (prepostos e representantes legais) serão, preferencialmente, realizadas por meio dos correios eletrônicos institucionais, sendo premente a imediata necessidade de informar os contatos eletrônicos quando da assinatura do contrato /ata.

14.3. As empresas deverão contemplar em seus orçamentos todos os itens necessários à adequada realização do objeto.

14.4. Aos casos omissos serão aplicadas as melhores soluções, observada a legislação pertinente, em especial, o Decreto nº 10.024/2019, a Lei º 14.133/2021 e demais atos normativos correlatos e suas atualizações.

14.5. Classifica-se a informação em grau de sigilo somente se atender aos requisitos estabelecidos pelo art. 23 da Lei Federal nº 12.527, de 2011. No caso das demais hipóteses, não há previsão legal para classificação da informação em grau de sigilo, de acordo com a Lei de Acesso à Informação. Com relação as informações do presente TR sendo classificada como não sigilosa.

14.6. Da avaliação sobre a necessidade de qualificar o TR como documento classificado (Lei de Acesso à Informação):

14.7. A Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011. traz em sua Seção II: Da Classificação da Informação quanto ao Grau e Prazos de Sigilo – Art. 23, que: São consideradas imprescindíveis à segurança da sociedade ou do Estado e, portanto, passíveis de classificação as informações cuja divulgação ou acesso irrestrito possam:

I - Pôr em risco a defesa e a soberania nacionais ou a integridade do território nacional;

II - Prejudicar ou pôr em risco a condução de negociações ou as relações internacionais do País, ou as que tenham sido fornecidas em caráter sigiloso por outros Estados e organismos internacionais;

III - pôr em risco a vida, a segurança ou a saúde da população;

IV - Oferecer elevado risco à estabilidade financeira, econômica ou monetária do País;

V - Prejudicar ou causar risco a planos ou operações estratégicos das Forças Armadas;

VI - Prejudicar ou causar risco a projetos de pesquisa e desenvolvimento

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-e-contratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia em 18/11/2024 , 14:00hs.

científico ou tecnológico, assim como a sistemas, bens, instalações ou áreas de interesse estratégico nacional;

VII - pôr em risco a segurança de instituições ou de altas autoridades nacionais ou estrangeiras e seus familiares; ou

VIII - comprometer atividades de inteligência, bem como de investigação ou fiscalização em andamento, relacionadas com a prevenção ou repressão de infrações.

Art. 24. A informação em poder dos órgãos e entidades públicas, observado o seu teor e em razão de sua imprescindibilidade à segurança da sociedade ou do Estado, poderá ser classificada como ultrassecreta, secreta ou reservada.

14.8. Tendo em vista que os documentos pertencentes ao presente processo licitatório não se enquadram como sigilosos, informamos que as informações nele contidas não necessitam de classificação, sendo as informações constantes neste termo de referência classificada como não sigilosa.

15. DO REAJUSTE

15.1. Mmediante a aplicação do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

15.2. poderão ser repactuados, apenas depois de decorridos 12 (doze) meses, a partir da demonstração analítica, pela CONTRATADA, dos componentes dos custos que integram o contrato.

15.3. O prazo mencionado no item anterior será contado a partir da data da proposta ou do orçamento a que ela se referir ou, ainda, da data da última repactuação.

15.4. Os prazos para repactuação, serão estabelecidos levando em consideração a avaliação de pesquisa mercadológica (preço de mercado) objetivando determinar valor de locação de Bens Imóveis, visando ao atendimento das atividades públicas.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. O crédito orçamentário para atender as despesas decorrentes desta licitação está consignado no orçamento para o exercício 2024 e correrá à

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral da união, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-contratos/1413/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia em 19/12/2024 , 14:00hs.

conta de:

ÓRCÃO	UMD.	FUNÇÃO	SUB-FUNAO	PROGRAMA	ATIV.	DESPESA	CATEGORIA	FONTES
02	0208	12	361	1250	2 33	8356	339036150000	103
02	0208	12	361	1250	2 33	8357	339036150000	104
02	0208	12	361	1250	2 35	8358	339036150000	000
02	0208	12	361	1250	2 35	8359	339036150000	104

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Assis Chateaubriand, 20 de Janeiro de 2025.

Secretária de Educação e Cultura
Fátima Apª Sobral Silva

Gestor de Contrato
Carla Alessandra Fiori

Fiscal de Contrato
Douglas Felipe Marques

Termo de referência elaborado em conformidade com modelo de termo de referência disponibilizado pela advocacia-geral do estado, disponível em : https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoes-e-contratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-pregao-e-concorrencia, em 18/12/2024 , 14:00hs.

APÊNDICE DO ANEXO II
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Assis Chateaubriand
ESTADO DO PARANÁ
Av. Clóvis, 86 – Cx. Postal 91 – CEP: 85.935-000 CNPJ 75.206.479/0001-19
Tel. (44) 3528-8450 – www.assischateaubriand.pr.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ÓRGÃO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DATA DE ELABORAÇÃO:17/01/25

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XI, do art. 2º e art. 11 da IN SGD/ME nº 94/2022.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Processo Administrativo
1.2. Locações de Imóveis conforme, Art.74 nos termos do disposto no inciso V do caput do da Lei Federal n.º 14.133/21.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) refere-se à locação de imóvel de propriedade de terceiros, cujo imóvel está localizado na, –R. Brasília, 45 - Centro Cívico, Assis Chateaubriand - PR, cujas necessidades, condicionam a sua escolha, conforme matrícula sob nº28.800

A locação de um imóvel de propriedade de terceiros é uma medida estratégica e necessária para a Secretaria de Educação e Cultura em virtude da complexidade de atendimento a vários atores como, Merenda Escolar, Transporte Escolar, Psicólogo, Assistente Social, Documentão Escolar e atendimentos a toda Escolas e CMEIs da Rede Municipal de Ensino.

Cujo imóvel está localizado na Município de Assis Chateaubriand, cujas necessidades, condicionam a sua escolha, conforme matrícula sob nº28.800.

O Imóvel avaliado apresenta características que atendem aos interesses da administração no momento devido à complexidade e os vários setores que ela atende: Merenda Escolar, Transporte Escolar, Psicólogo, Assistente Social, Documentão Escolar e atendimentos a toda Escolas e CMEIs da Rede Municipal de Ensino Faz se necessários que todos estes serviços sejam disponibilizados em um só local. Logo, este imóvel é:

- Adequado para o funcionamento da Secretaria de Educação
- Localização de fácil acessibilidade para carga e descarga dos produtos da merenda Escola
- Espaço para atendimento administrativo, pedagógico, psicológico

Situado na R. Brasília, 46 - Centro Cívico, Assis Chateaubriand - PR, 85935-000, com aproximadamente 1.200 m², de área construída (salas superiores e inferiores) - segue em anexo relatório e fotos compovando as necessidades solicitadas: Local para o depósito de merenda, onde é feito a carga e descarga de produtos que chegam ao decorrer da semana para serem distribuídos nas escolas e CMEIS, com espaço facilitando as entregas das empresas e produtos da Agricultura Familiar.
Tal solicitação motiva se pelo fato que a ocupação do prédio comercial poderá ser da natureza contínua, ou seja, poderá ocorrer renovação para até 12 meses e renovável por mais 10anos.

3. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

A contratação solicitada enquadra-se na classificação de serviços contínuos conforme consta nos termos do disposto no inciso XV, do artigo 6º, da Lei Federal n.º 14.133/21. Consideram-se serviços e fornecimentos contínuos: serviços contratados e compras realizadas pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas.

Considerando a as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, que versa sobre as contratações públicas, e observam que os serviços em questão se enquadra na categoria de natureza contínua, declaramos que o processo deverá ser realizado por meio de processo licitatório na modalidade Inexigibilidade de Licitação uma vez que é inviável a competição para a locação de imóvel, cujas características de instalações e localização tornem necessária em razão de sua escolha em conformidade com as disposições do Art. 74 da Lei nº14.133/2021 e suas normas regente.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação pretendida trata de uma despesa recorrente, cuja previsão do recurso é feita anualmente por meio das dotações orçamentárias para locação de imóveis, além de fazer parte do Plano Anual de Contratações e estar de acordo com o Plano Estratégico deste Município.

O imóvel a ser locado se enquadra dentro do disposto no inciso V, do artigo 74º, da Lei Federal n.º 14.133/21.
Considerando que o imóvel se encontra bem localizado, contendo estruturas físicas adequadas para uso da Secretaria de Educação e Cultura agregando vários Departamentos como: Merenda Escolar, Transporte Escolar, Psicólogo, Assistente Social, Documentão Escolar e atendimentos a toda Escolas e CMEIs da Rede Municipal de Ensino

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Da solução ora tratada, ou seja, a locação do imóvel para melhor atendimento a toda comunidade escolar, uma vez que no momento o Município não prove de prédio próprio afim de atender as necessidades do local segue a descrição do item contratado.

I. O imóvel deve estar localizado em uma área de fácil acesso, com disponibilidade para acesso aos usuários que procurem o local;

II. O imóvel deve oferecer condições adequadas de higiene, conforto térmico e acústico, garantindo um ambiente agradável para dos usuários e também dos funcionários;

III. O imóvel deve oferecer banheiros adaptados possuir excelente estrutura física para que acomodar os alunos e funcionários;

IV. O imóvel deve conter várias salas de variadas metragens, para melhor

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Da solução ora tratada, ou seja, a locação do imóvel para melhor atendimento a toda comunidade escolar, uma vez que no momento o Município não prove de prédio próprio afim de atender as necessidades do local segue a descrição do item contratado.

I. O imóvel deve estar localizado em uma área de fácil acesso, com disponibilidade para acesso aos usuários que procurem o local;

II. O imóvel deve oferecer condições adequadas de higiene, conforto térmico e acústico, garantindo um ambiente agradável para dos usuários e também dos funcionários;

III. O imóvel deve oferecer banheiros adaptados possuir excelente estrutura física para que acomodar os alunos e funcionários;

IV. O imóvel deve conter várias salas de variadas metragens, para melhor distribuições de setores e salas de aula que sejam arejadas para que funcionários e alunos possam realizar as atividades de maneira adequada em conformidade com que é previsto; para melhor distribuições de setores e salas de aula;

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas pela comissão de avaliação realizou estudo técnico de mercado para avaliação da média de valor do mercado, sendo que foi verificado que o imóvel está dentro dos parâmetros da sua localidade, conforme consta na conclusão do laudo de vistoria (em anexo).

A presente contratação, deverá ser locada para garantir para alocar os alunos durante a execução dos serviços é uma medida necessária e prudente.

Ela visa garantir a segurança, a continuidade do processo educativo e o bem-estar de toda a comunidade escolar, por esse entendimento, serão necessárias adequações no imóvel para atender às especificações técnicas requeridas para atendimento aos alunos e quadro de funcionários.

7. ESTIMATIVA DE PREÇO

Os preços foram coletados de acordo com o disposto no Artigo 23, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

Após análise dos valores praticados no mercado, o valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensal com um total para 12(doze) meses de R$ 300.000,00(trezentos mil reais) foi definido por meio de média de preço das locações de imóveis comerciais desse porte na região central e proximidades em Assis Chateaubriand/PR.

8. DESCRIÇÃODA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha do imóvel específico por meio de um processo de inexigibilidade para aluguel é justificada tanto tecnicamente quanto economicamente. A localização estratégica, a infraestrutura completa e as condições favoráveis do imóvel atendem plenamente às necessidades, enquanto a inexigibilidade permite uma ocupação rápida e eficiente, sem os atrasos e complicações de um processo licitatório tradicional.

Essa abordagem assegura que a entidade possa continuar suas operações de forma contínua e eficiente, em um espaço adequado e bem localizado.

Em razão de se tratar de um imóvel amplo com aproximadamente 1.200 m², de área construída (salas superiores e inferiores) de construção localizado na, este local foi escolhido por possuir excelente estrutura física para acomodar os funcionários, a solução que fora escolhida (locação) é a mais viável e vantajosa, uma vez que o Município não possui imóvel de sua propriedade a fim de prover o acolhimento institucional.

Outra solução é a viabilidade de recursos financeiros para a construção de um imóvel em área central de propriedade do município para que seja utilizado para atender a finalidade elencada.

9. JUSTIFICATIVA PARA O CANCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Os serviços de locação não devem parcelados, uma vez que a contratação se trata de um serviço específico para melhor atendimento a comunidade escolar , sendo o fornecimento serviços de forma direta com o proprietário.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida encontra-se previsto no PCA – Plano de contratações Anual, versão 1.3, a ser executado no exercício de 2.024.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS:

A presente locação trará maior comunidade durante os serviços a serem realizados uma vez que o local escolhido está localizado numa área central do município, um espaço adequado e bem localizado facilita o acesso da comunidade, promovendo uma melhor interação entre a secretaria e os cidadãos.

Isso pode resultar em um aumento na participação da população em programas e iniciativas educacionais. Além disso, um ambiente apropriado para o trabalho da equipe da secretaria contribui para a eficiência e a produtividade dos funcionários.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não há necessidades de adequações a ser realizada antes da contratação, uma vez que o imóvel possui espaço adequado para que sejam instaladas as salas que necessitam.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

I - Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental;

II - Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

III - Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades executadas;

IV - Os materiais empregados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;

V - Repassar aos funcionários todas as orientações referentes à redução do consumo de material e energia e água;

VI - Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, incluindo copos plásticos, lâmpadas queimadas, pilhas etc... deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

A presente locação se torna viável, uma vez que o município não possui imóvel próprio com características físicas e/ou localização adequada que atenda as necessidades de atendimento da Secretaria de Educação.

AÇÃO	Descrição	Responsável
Contingencial	1. Monitorar e identificar toda ocorrência durante a execução do contrato.	Fiscais de contrato
	2. Indicar servidores capacitados e que serão indicados.	Secretaria responsável e Administração

17. RESPONSÁVEL

Assis Chateaubriand, 17 de janeiro de 2024.

Fátima Aparecida Sobral Silva
Secretária de Educação Cultura

16. ANÁLISE DE RISCO

O gerenciamento de riscos permite realizar ações de planejamento, organização e controle de recursos e tomadas de decisões a serem definidas afim de alinhar as tratativas impostas para melhoria no processo e evitar riscos que possam comprometer a execução do objeto e da gestão contratual.

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Especificação deficiente da demanda	Baixa	Médio	Atraso da contratação
Atraso ou demora na conclusão do processo de contratação	Média	Alto	Nos atendimentos realizados por meio do Conselheiros Tutelares.
Falta de recurso financeiros para a contratação	Baixo	Alto	Atraso do processo, realizar adequação orçamentária.

AÇÕES PREVENTIVAS:

AÇÃO	Descrição	Responsável
Preventiva	1. Realizar análise conclusiva da contratação. 2. Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando corretamente a execução do objeto. 3. Definir ações que neutralizam e mistigam a falta de recurso financeiro. 4. Estudo mais detalhado da contratação.	Equipe de Planejamento

AÇÕES CONTINGENCIAIS:

AÇÃO	Descrição	Responsável
Contingencial	1. Monitorar e identificar toda ocorrência durante a execução do contrato.	Fiscais de contrato
	2. Indicar servidores capacitados e que serão indicados.	Secretaria responsável e Administração

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PR
AVENIDA TUPÁSSI, 4275 - JD. AMÉRICA

Laurinda Barbosa de Castro
TITULAR
CPF 516.647.139-87

REGISTRO GERAL

LIVRO 2 | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 28.800

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terras sob nº.1-A/2 da quadra nº.11, com área de 900,00m2., (novecentos metros quadrados), situado no JARDIM AMÉRICA, nesta cidade, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: NORTE: Por linha seca, confrontando com o lote nº.03, com o rumo NO.78º00 , numa distância de 30,00 metros. SUL: Pela Rua Brasília, do piquete divisor do lote nº.1A/2, cravado na esquina desta com a Avenida Tupãssi, até o piquete divisor dos lotes nºs.1A/2 e 01, numa distância de 30,00 metros. LESTE: Por linha seca, confrontando com o lote nº.01, com o rumo SO.12º00 , numa distância de 30,00 metros. OESTE: Pela Avenida Tupãssi, do piquete divisor do lote nº.1A/2, cravado na esquina desta com a Rua Brasília, até o piquete divisor dos lotes nºs.1A/2 e 03, numa distância de 30,00 metros. Havido por unificação nas matrículas 26.866 e 26.867, deste Ofício. (protocolo nº.145.242 aos 04/julho/2013).

PROPRIETÁRIA: **CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica, CNPJ 14.156.918/0001-92, com sede na Avenida Tupãssi, 16.10, Jardim Paraná, Sala 01.

AV.1 - 28.800 em 06 de Julho de 2016. (prot.145.273): **(DE CONSTRUÇÃO)**: Consoante requerimento feito nesta cidade aos 06 de julho de 2016, para constar a existência de uma construção comercial em Alvenaria, medindo 1.798,77m2., (um mil, setecentos e noventa e oito metros e setenta e sete centímetros quadrados), edificada sobre o imóvel constante desta matrícula, localizada na Avenida Tupãssi nº.3246, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01 de julho de 2016, sob nº.001432016-88888616. CEI: 51.223.33616/66 validada via internet; Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº.315/2013 aos 07 de outubro de 2013 e sob nº.593/2015 datada de 18 de novembro de 2015 e CAU do arquiteto, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário; Fumejus: (CUB-PR)- R$ 4.656,62 aos 06 de julho de 2016. C.630,00-VRC. Assis Chateaubriand, 06 de julho de 2016. O referido é verdade e dou fé.

AV.2 - 28.800 em 21 de Fevereiro de 2017. (prot.147.226): Procedo a esta Averbação para constar que consoante Ofício nº.196/2017, datado de 16 de fevereiro de 2017, feito pela Sra. Marileia Rohvedor, Juramentada da Vara Cível desta Comarca, em cumprimento a Mandado do MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta comarca, Dr. Márcio Augusto Matias Perroni, extraído dos Autos nº.0002970.22.2011.8.16.0048 da Ação de Execução Fiscal que **UNIÃO- FAZENDA NACIONAL** move em face de **ESCUDEIRO ZANETTI & ZANETTI LTDA**, CNPJ. 82.275.496/0001-70; foi **determinado o cancelamento das matrículas 26.865, 26.866 e 26.867 e a reabertura da matrícula nº.19.874, deste Ofício. Consequentemente, cancelada a presente matrícula.** Obs. Encaminhado Ofício nº.57/2017 ao referido Juízo de Direito, solicitando a inclusão na conta final dos valores devidos a título de emolumentos bem como das verbas devidas ao FUNREJUS, os quais deverão ser atualizados por ocasião do pagamento. Custas Final. Assis Chateaubriand, 21 de fevereiro de 2017. O referido é verdade e dou fé.

AV.3 -28.800 em 01 de Fevereiro de 2019 (prot.153.094. em 01 de Fevereiro de 2019): **(REABERTURA DE MATRÍCULA POR DECISÃO JUDICIAL)**: Consoante Ofício nº.62/2019, enviado pelo sistema mensageiro pela juramentada da Vara Cível, Sra. Simone Grecco Ferreira aos 01/02/2019, extraído dos Autos nº.0002970-22.2011.8.16.0048, de Execução Fiscal, movida pela Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN) em face de Escudeiro Zanetti & Zanetti Ltda, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta comarca, Dr. Arthur Araújo de Oliveira, aos 30 de janeiro de 2019, solicitando o **cancelamento do Ofício nº.196/2017 objeto da averbação numero 2 desta matrícula** e que se restabeleça a propriedade do imóvel aos terceiros no estado em que se encontrava anteriormente, em virtude disso, **procedo ao cancelamento da AV:2-28.800 e a REABERTURA DESTA MATRÍCULA.** C. 630,00 VRC. Assis Chateaubriand, 01 de fevereiro de 2019. O referido é verdade e dou fé.

SEGUE NO VERSO

CNM 079962.2.0028800-40

MATRÍCULA Nº 28.800

Para consultas e autenticidade, informe na Ferramenta www.tarterisage.com.br/validador o cód: 87.556-2 e o código de verificação do documento: [illegible]
Consulta disponível por 30 dias

MATRÍCULA N°
28.800

CERTIFICAÇÃO

R.4 - 28.800 em 03 de Fevereiro de 2023, (prot.164.872 em 02 de Fevereiro de 2023). **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, por Contrato por Instrumento Particular de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº.13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em Assis Chateaubriand-PR, aos 13 de janeiro de 2023; Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, CNPJ 81.099.491/0001-71, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº.2268, em Palotina-PR; Devedores: **CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, pessoa jurídica, CNPJ 14.159.918/0001-92, com sede na Rua Roma, nº.587, Jardim Itália, em Assis Chateaubriand-PR; **EUCA FLORESTAL COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, CNPJ 35.855.932/0001-09, com sede na Estrada Porto 1 de Outubro, Fazenda Modelo, município de Tacuru-MS; e ODIRLEI BARBOSA DA SILVA, brasileiro, casado, administrador, CPF 834.948.809-30, RG 5.057.961-0-PR, residente e domiciliado na Avenida Tupãssi, nº.1626, centro, em Assis Chateaubriand-PR; Devedor Fiduciante: CURITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, pessoa jurídica, CNPJ 14.159.918/0001-92, com sede na Rua Roma, nº.587, Jardim Itália, em Assis Chateaubriand-PR; Valor do Limite Total do Crédito: R$-6.000.000,00 - (Seis milhões de reais); Prazo do Limite: 1.825 dias; Vencimento do Limite: 13 de janeiro de 2028; Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, acrescido de 1% ao mês ou 12,68% ao ano; Multa: 2%; Taxas das operações derivadas: Taxa Mínima: 0,50% ao mês; Taxa Máxima: 0,13% ao mês; Valor da avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R$-9.000.086,90 - (Nove milhões, oitenta e seis reais e noventa centavos); Condições: As demais constantes do referido Contrato; Certidão negativa municipal, expedida pela prefeitura de Assis Chateaubriand-PR, aos 31/01/2023, sob nº.1023/2023 - Cadastro nº.981010; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas aos 31/01/2023; Certidão de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual expedidas aos 31/01/2023; Certidões Negativas expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens aos 01/02/2023; C.2.156,00-VRC=R$-530,38, Prenotação R$-2,46, Arquivos R$-39,56, Funrejus R$-10,60 ISS R$-22,90; Fundep R$-28,62; Selo isento, conforme Ofício nº.98/2022 da CGJ. Assis Chateaubriand, 03 de Fevereiro de 2023. O referido é verdade e dou fé.

CERTIFICO que este é o **INTEIRO TEOR da matrícula nº. 28.800**, Livro 2 - Registro Geral, deste 1º Serviço de Registro de Imóveis, a qual possui 4 atos(s) nesta data. O referido é verdade e dou fé.
Assis Chateaubriand-PR,**21 de janeiro de 2025 às 13:02:38hs.**

Tiago Bruno Bruch - Oficial (assinado digitalmente com certificado ICP-Brasil)
Emolumentos: Buscas R$4,15; Certidão de Inteiro Teor. R$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,25 ; ISSQN: R$ 1,69; FUNDEP: R$ 2,13; FUNREJUS: R$ 10,64; SELO: R$9,25; **TOTAL: R$ 66,41**

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.o58rv.s2u9F - jXAad.FN77g
Consulte este selo em: https://selo.funarpen.com.br

SEGUE

CNM 079962.2.0028800-40

Para consultar a autenticidade, inclusive na Serventia www.certificapr.com.br/validacao/ o CNM: 079962-2 e o código de certificação de documento: [illegible]
Consulta disponível por 30 dias

Documento Assinado Digitalmente TIAGO BRUNO BRUCH
CPF: 01902062094 - 21/01/2025